

## Byt 2+1 k rekonstrukci dle vašich představ, klidná ulice, centrum na dosah

Sídlíště BSS, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karin Kolářová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420777216409

**E-mail:**

[karin.kolarova@re-max.cz](mailto:karin.kolarova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ a přitom zůstat v docházkové vzdálenosti od centra Brandýsa nad Labem? Tento prostorný 2+1 o výměře 49,9 m<sup>2</sup> dle prohlášení vlastníka nabízí ideální základ pro moderní bydlení i výhodnou investici. Součástí prodeje jsou dvě sklepní kóje o celkové velikosti 8,5 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v udržovaném cihlovém domě o šesti jednotkách, který má novou střechu a na společných chodbách nové elektrické rozvody. V domě je k dispozici kolárna a sušárna, parkování je možné přímo u domu i v jeho okolí.

Aktuálně probíhá výstavba nové přípojky vody k domu.

Samotný byt je určený k rekonstrukci, ale nabízí skvělý potenciál: plastová okna s dvojskly, původní dřevěná prkna pod linem, kamna na tuhá paliva, vyvločkovaný komín a topení typu WAF s možností napojení na plynový kotel. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Původní rozvody elektřiny jsou funkční.

V inzerci najdete vizualizace plánované rekonstrukce – jak v galerii, tak ve videu. Tyto vizualizace vycházejí ze skutečné výměry místností a ukazují reálné možnosti nového uspořádání. Uvedené rozměry jednotlivých pokojů jsou orientační.

Lokalita je ideální pro aktivní život. Do 200 m najdete sportovní centrum s bazénem, fotbalové hřiště i dětská hřiště. V docházkové vzdálenosti je městský park, základní škola, nemocnice, restaurace a obchody. Autobusová zastávka leží 180 m od domu a do centra Brandýsa je to přibližně 1 km.

Energetický štítek bude dodán, aktuálně je proto uvedena třída G.

Ráda vám pomohu i s prověřením financování prostřednictvím našeho hypotečního specialisty.

Půdorys je na konci galerie.

Pokud hledáte byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ, a zároveň chcete skvělou dostupnost služeb i přírody, přijďte se podívat. Domluvte si prohlídku – těším se na vás.